

## Stilvolle Apartments für eine einfache Ankunft in Graz – Willkommen bei Lumis!



**Objektnummer: 82953**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Schönaugürtel        |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8010 Graz            |
| Zustand:          | Gepflegt             |
| Möbliert:         | Voll                 |
| Alter:            | Neubau               |
| Wohnfläche:       | 18,50 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 1                    |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Balkone:          | 1                    |
| Gesamtmiete       | 686,24 €             |
| Kaltmiete (netto) | 514,65 €             |
| Kaltmiete         | 623,85 €             |
| Betriebskosten:   | 109,20 €             |
| USt.:             | 62,39 €              |
| Provisionsangabe: |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Helena Rohrauer**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10











DELUXE STUDIO INCL. TERRACE



## Objektbeschreibung

### Willkommen bei Lumis – Ihr stilvolles, vollmöbliertes Apartment für Young Professionals und Studierende!

Lumis bietet die perfekte Wohnlösung für Young Professionals und Studierende, die ein modernes, voll ausgestattetes Apartment in exzellenter Lage suchen. Zentral und dennoch ruhig gelegen, profitieren Sie von einer schnellen Anbindung an Hochschulen wie die TU und die FH Joanneum. Der nahegelegene Augarten lädt zum Entspannen ein, während zahlreiche Cafés und Restaurants für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen. Dank optimaler Verkehrsanbindung sind die Innenstadt und alle wichtigen Hotspots im Handumdrehen erreichbar – ideal für ein komfortables und stressfreies Leben.

Lumis ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort der Begegnung und des Wohlfühlens. Unsere Gemeinschaftsbereiche bieten zahlreiche Annehmlichkeiten:

- **Großzügige Gemeinschaftsküche** – perfekt für gesellige Kochabende
- **Moderne Coworking-Spaces** – für produktives Arbeiten und Lernen in angenehmer Atmosphäre
- **Fitnessbereich, Yoga- und Tanzstudio** – für einen aktiven Lebensstil
- **Kinosaal und Game Room** – für entspannte Abende und gesellige Stunden
- **Wäscheraum** – für zusätzlichen Komfort
- **Begrünter Innenhof mit Tischtennisplatte** – zum Entspannen und Spielen

Unser freundliches Welcome-Team steht Ihnen vom Einzug bis hin zu alltäglichen Fragen zur Seite.

## **Ihr neues Zuhause – Stilvolles Wohnen mit Komfort**

Unsere hellen und modern eingerichteten Studios bieten alles, was Sie für ein angenehmes Wohngefühl brauchen:

- **Komfortables Bett mit praktischem Stauraum**
- **Einbauschränk und Bücherregal**
- **Schreibtisch für produktives Arbeiten**
- **Voll ausgestattete Küchenzeile für kulinarische Kreationen**
- **Privates Badezimmer mit moderner Dusche**

Wählen Sie den Zimmertyp, der Ihren Bedürfnissen entspricht:

- **Standard Studio** – ca. 18 m<sup>2</sup>, voll ausgestattet
- **Standard Studio Plus** – ca. 20 m<sup>2</sup> mit Terrasse
- **Deluxe Studio** – ca. 18,5 m<sup>2</sup> mit Balkon

Die Mietdauer kann zwischen 7 oder 8 Monaten gewählt werden. Eine Verlängerung oder ein Mietvertrag bis zu einem Jahr ist selbstverständlich möglich.

### **Mietkonditionen & Zusatzkosten**

**Monatliche Nebenkosten** (Heizung, Strom, Internet): Je nach Zimmertyp zwischen **€ 29,00** und **€ 33,00**

**Garagenplatz** (optional): **€ 75,00 brutto**

**Zusätzliche Gebühren:**

- **Kaution:** 2 Bruttomonatsmieten
- **Vertragserstellungsgebühr:** € 120,00
- **Reinigungsgebühr bei Auszug:** € 90,00

## **Lumis – Komfort, Gemeinschaft und Sicherheit.**

### **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Willkommen bei Lumis!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.